المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

ANCFCC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم 43578/I

الرباط في

29 يوليو 2026

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

مذكرة عدد 2026/07

<u>الموضوع</u>: في شأن القانون رقم 041.25 بتغيير القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية وقانون الالتزامات والعقود والقانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية والقانون رقم 51.00 المتعلق بالإيجار المفضي إلى تملك العقار.

سلام تام بوجود مولانا الإمام.

وبعد، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه نشر بالجريدة الرسمية عدد 7526 بتاريخ فاتح صفر 1448 (16 يوليو 2026) الظهير الشريف رقم 1.26.30 الصادر في 17 من محرم 1448 (3 يوليو 2026) بتنفيذ القانون رقم 041.25 بتغيير القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية والظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 غشت 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود والقانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية والقانون رقم 51.00 المتعلق بالإيجار المفضي إلى تملك العقار.

وقد تم بموجب المواد الأولى والثانية والثالثة والرابعة من القانون 041.25 المذكور تغيير المادة 4 من مدونة الحقوق العينية والمادة 12 من القانون رقم 18.00 والفصل 618.3 من قانون الالتزامات والعقود والمادة 4 من القانون رقم 51.00 المذكورين، حيث إنه على إثر التغيير الذي طال المواد المذكورة، فإن كافة التصرفات والعقود المعنية بتلك المواد يجب أن تحرر حصرا بموجب محرر رسمي تحت طائلة البطلان، وذلك خلافا للمقتضيات السابقة التي كانت تسمح بإبرام التصرفات والعقود المعنية بموجب محرر رسمي أو محرر ثابت التاريخ صادر عن محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض (المادة 4 من مدونة الحقوق العينية)، أو بموجب محرر رسمي أو محرر ثابت التاريخ صادر عن محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض أو عن مهني وفق شروط (المادة 12 من القانون رقم 18.00 والفصل 618.3 من قانون الالتزامات والعقود والمادة 4 من القانون رقم 51.00). /...

.../...

Direction Générale
المديرية العامة

شارع عبد الرحيم بوعبيد، برج A، حي الرياض • الرباط • الهاتف: 06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Avenue Abderrahim Bouabid - Tour A - Hay Riad • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 • Fax : 05.37.70.58.85 • E-mail : siège@ancfcc.gov.ma

كما تم بموجب المادة الأولى من القانون رقم 041.25 المذكور تغيير الفقرة الثانية من المادة 317 من مدونة الحقوق العينية حيث أصبحت صيغتها كالتالي : "يتعين على الخبير في المسح الطبوغرافي الذي يخلص إلى قابلية العقار المشاع للقسمة العينية أن ينجز ملفا تقنيا لمشاريع القسمة يرفق بتقرير الخبرة". خلافا للمقتضيات السابقة التي كانت تنص على ما يلي : "يتعين على الخبير الطبوغرافي الذي يخلص إلى قابلية العقار المشار للقسمة العينية أن ينجز ملفا تقنيا لمشاريع القسمة يرفق بتقرير الخبرة".

وقد تم كذلك بموجب المادة الخامسة من القانون رقم 041.25 المذكور نسخ الفصل 618.17 من قانون الالتزامات والعقود مع الإبقاء على النص التنظيمي المتخذ لتطبيقه إلى حين تعويضه.

وإذ أوافيكم عبر بريدكم الالكتروني بنسخة من الجريدة الرسمية (الصفحتان 4425 و4426) التي صدر بها القانون رقم 041.25 المذكور قصد الاطلاع عليه والعمل بمقتضياته. أطلب منكم الرجوع إلي في شأن الصعوبات التي قد تعترضكم عند التطبيق.

والسلام.

المحافظ العام بالنيابة

رئيس قطاع الدراسات القانونية

عبد الرحيم حزيكي